

Memorando Nro. GADMT-A-2024-2276-MEMO

Tena, 09 de septiembre de 2024

**PARA:** Sr. Arq. Jeferson Leonel Cañar Paredes, Mg  
**Director de Gestión de Territorio**

**ASUNTO:** RESOLUCIÓN DEL PROYECTO DE SUBDIVISIÓN DE LOS SEÑORES MARÍA DOLORES TONATO TILINCHANA, MARISOL CLEOPATRA BASTIDAS TONATO, WILSON JOSELITO BASTIDAS TONATO Y ANGEL ERNESTO BASTIDAS TONATO.

### RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ab. Jimmy Xavier Reyes Mariño  
**ALCALDE DEL GAD DE TENA**

#### CONSIDERANDO

**Que**, el artículo 227 de la Constitución de la Republica del Ecuador en el. Establece “la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”

**Que**, el artículo. 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece. - “Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”.

**Que**, El artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece. - Los Gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de su competencias y jurisdicciones territoriales.

**Que**, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador señala. - Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley en su numeral 1) Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.

**Memorando Nro. GADMT-A-2024-2276-MEMO**

**Tena, 09 de septiembre de 2024**

**Que**, el artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador señala. - El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta y que deberá cumplir su función social.

**Que**, el artículo 472 del COOTAD- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala la “Superficie mínima de los predios. - Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la **autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno**, concedida para el fraccionamiento de los terrenos” (las negrillas me pertenecen)

**Que**, el artículo 54 del COOTAD- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – funciones - Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: literal c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, ¡asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales.

**Que**, el artículo 470 del COOTAD- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento del suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas”.

**Que**, el artículo 17 Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas señala: Instructivos metodológicos. - El ente rector de la planificación nacional elaborará los instructivos metodológicos para la formulación, monitoreo y evaluación de las políticas públicas nacionales y sectoriales. Los gobiernos autónomos descentralizados elaborarán los instructivos metodológicos necesarios para la formulación, monitoreo y evaluación de sus planes de desarrollo y de ordenamiento territorial, en concordancia con los lineamientos emitidos por el Consejo Nacional de Planificación.

**Que**, el artículo 3, numeral 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo señala: Fraccionamiento, partición o subdivisión. Son los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, que viabiliza el registro e individualización de predios, solares o lotes resultantes, los cuales pueden tener

**Memorando Nro. GADMT-A-2024-2276-MEMO**

**Tena, 09 de septiembre de 2024**

distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo plan de uso y gestión de suelo.

**Que**, el artículo 9 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo señala. - Ordenamiento territorial. - El ordenamiento territorial es el proceso y resultado de organizar espacial y funcionalmente las actividades y recursos en el territorio, para viabilizar la aplicación y concreción de políticas públicas democráticas y participativas y facilitar el logro de los objetivos de desarrollo. La planificación del ordenamiento territorial constará en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. La planificación para el ordenamiento territorial es obligatoria para todos los niveles de gobierno. La rectoría nacional del ordenamiento territorial será ejercida por el ente rector de la planificación nacional en su calidad de entidad estratégica.

**Que**, el artículo 27 la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo señala. - Plan de uso y gestión de suelo. Además de lo establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos contendrán un plan de uso y gestión de suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico. El Consejo Técnico dictará las normas correspondientes para la regulación del plan de uso y gestión.

**Que**, el artículo 57 la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo establece. - Fraccionamiento, partición o subdivisión. El fraccionamiento, la partición o la subdivisión son procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios, por iniciativa pública o privada. Se podrá llevar a cabo mediante un plan parcial y unidades de actuación urbanística. En el caso que se haga sin una unidad de actuación urbanística se aplicará lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**Que**, el artículo 162 de la Sección 27 de la Ordenanza N°. 088-2021; Aprobada el 2021-03-16 (PDOT) establece. - “Se considera subdivisión a la división de un terreno en el rango de dos a diez predios con frente o acceso a alguna vía pública existente o en proyección.

**Que**, con certificado de gravamen emitido en fecha veinte y siete de febrero del dos mil veinte y cuatro, el señor registrador de la Propiedad de Tena, Dr. Jorge Saúl Miño certifica que, los señores Bastidas Basantes Estuardo Washington y María Dolores Tonato Tilinchana, de estado civil casados, constan como propietarios de un lote de terreno urbano, ubicado en la jurisdicción de la parroquia Tena, cantón Tena, provincia de Napo. Comprendido dentro de los siguientes linderos: Norte.- con la asequia del Rio Pano en sesenta y cuatro metros; Sur.- Con Avenida Pano en sesenta y tres metros, cincuenta centímetros; Este.- Con la propiedad del señor Manuel Licuy en treinta y dos

**Memorando Nro. GADMT-A-2024-2276-MEMO**

**Tena, 09 de septiembre de 2024**

metros, sesenta centímetros; y, Oeste.- Con la propiedad del señor David Tapuy en cuarenta y tres metros. Dando una superficie total de Dos mil Cuatrocientos un metros quinientos sesenta y ocho centímetros cuadrados. Adquirido por Escritura de Compra venta, otorgado por los cónyuges Señores Manuel Licuy Shiguango y Serafina Mamallacta, celebrada en la ciudad de Tena ante el Notario Nelson Paredes Rosero en fecha catorce de febrero de mil novecientos noventa y cinco e inscrita en Tena en fecha quince de febrero de mil novecientos noventa y cinco. En fecha 25 de agosto del 2021, se inscribe Posesión Efectiva de Bienes por el fallecimiento del causante Señor Estuardo Bastidas Basantes a favor de sus hijos señores Marisol Cleopatra, Wilson Joselito, Ángel Ernesto Bastidas Tonato y la señora María Dolores Tonato Tilinchana en calidad de cónyuge sobreviviente, celebrada en Carlos Julio Arosemena Tola ante el notario Dr. Washington Aulla Erazo en fecha 19 de mayo de 2021. Inmueble libre de hipotecas, embargos y prohibiciones de Enajenar.

**Que**, la secretaría técnica de planificación cantonal mediante documento N° 069 – 2024, certifica que el inmueble de propiedad de la señora María Dolores Tonato Tilinchana y sus hijos los señores Marisol Cleopatra, Wilson Joselito, Ángel Ernesto Bastidas Tonato sujeto a fraccionamiento, no se contrapone con al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, Plan de Uso y Gestión del suelo y Plan de Ordenamiento Urbanístico integral Sustentable de la ciudad de Tena y deberá cumplir con la normativa vigente.

**Que**, la Dirección de Gestión de Territorio mediante formulario N° 000182-2024 suscrito por el Arquitecto Jeferson Cañar Paredes aprueba el proyecto de subdivisión presentado por la señora Tonato Tilinchana María Dolores y sus hijos los señores Marisol Cleopatra, Wilson Joselito, Ángel Ernesto Bastidas Tonato.

**Que**, la dirección de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos, con fecha 12 de marzo de 2024, emite certificado N° 352-2024 en el cual concluye que el inmueble de propiedad de la señora María Dolores Tonato Tilinchana y sus hijos los señores Marisol Cleopatra, Wilson Joselito, Ángel Ernesto Bastidas Tonato no se encuentra afectado por ningún polígono de amenaza o servidumbre.

Que, mediante informe predial de regulaciones de uso del suelo N° 005287-2024, emitido en fecha 14 de marzo de 2024 por la Dirección de Gestión del Territorio se determina que el inmueble signado como S/N tiene una superficie real de 2.188,60 metros cuadrados y esta ubicado en la zonificación A3 y su lote mínimo es de 500 metros.

**Que**, con informe técnico N° 009-RR-UOCRUR-DGT-2024 de fecha 28 de junio de 2024, elaborado por el Arquitecto Ronal Roldán Vega, Técnico de Planificación, Arquitecta Diana Encalada, Coordinadora de UOCRUR y aprobado por el Arquitecto Jeferson Cañar Paredes, director de Gestión de Territorio, remiten el proyecto de subdivisión aprobado con sustento en la Ordenanza 088-2021.

**Que**, mediante Informe Jurídico N° 082- DPS- GADMT - 2024, de fecha 02 de agosto del 2024, el Ab. Fernando Núñez Benítez, Director de Procuraduría Síndica, emite el

**Memorando Nro. GADMT-A-2024-2276-MEMO**

**Tena, 09 de septiembre de 2024**

correspondiente criterio legal favorable, para continuar con el proceso de aprobación del Proyecto de Subdivisión del lote de terreno urbano signado con el N° “S/N”, manzana “S/N”, de una superficie de útil de 2.188,60 metros cuadrados, ubicado en la jurisdicción de la parroquia Tena, cantón Tena, Provincia de Napo, Barrio Las Malvinas, de propiedad de la señora María Dolores Tonato Tilinchana y sus hijos los señores Marisol Cleopatra, Wilson Joselito, Ángel Ernesto Bastidas Tonato, a subdividirse en los siguientes lotes: Lote “UNO” de una superficie de 728.02 m<sup>2</sup>., Lote “DOS” de una superficie de 729.96 m<sup>2</sup>.; y, Lote “TRES” de una superficie de 730.62 m<sup>2</sup>., por cuanto cumple con los requisitos establecidos en la Ordenanza 088 que actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento territorial del cantón Tena para el periodo 2021-2023, el Plan de Uso y Gestión del suelo Urbano y Rural del Cantón Tena 2021-2033 y el Plan de Ordenamiento Urbanístico integral sustentable de la ciudad de Tena 2021-2033.

**Que**, en uso de las facultades conferidas por la Constitución y el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización,

**RESUELVE:**

**Art. 1.-** Autorizar el proyecto de subdivisión, del lote de terreno urbano signado con el N° “S/N”, manzana “S/N”, de una superficie de útil de 2.188,60 metros cuadrados, ubicado en la jurisdicción de la parroquia Tena, cantón Tena, Provincia de Napo, Barrio Las Malvinas, de propiedad de la señora María Dolores Tonato Tilinchana y sus hijos los señores Marisol Cleopatra, Wilson Joselito, Ángel Ernesto Bastidas Tonato, a subdividirse en los siguientes lotes: Lote “UNO” de una superficie de 728.02 m<sup>2</sup>., Lote “DOS” de una superficie de 729.96 m<sup>2</sup>.; y, Lote “TRES” de una superficie de 730.62 m<sup>2</sup>.

Anexo : Detalle de predios a subdividirse

**Art. 2.-** Protocolícese la presente Resolución en cualquier Notaría Pública, agréguese al catastro municipal y margínese en el Registro de la Propiedad del cantón Tena.

**Art. 3.-** Comuníquese con la presente resolución a través de la Dirección de Gestión de Territorio, Registro de la Propiedad de Tena; y, a los peticionarios.

**Art. 4.-** Esta Resolución entrará en vigencia, a partir de la presente fecha.

Dado y firmado en la ciudad de Tena, a los nueve días del mes de septiembre del dos mil veinte y cuatro.

Atentamente,

**Memorando Nro. GADMT-A-2024-2276-MEMO**

**Tena, 09 de septiembre de 2024**

***Documento firmado electrónicamente***

Mgs. Jimmy Xavier Reyes Mariño  
**ALCALDE**

Referencias:

- GADMT-DPS-2024-0346-M

Anexos:

- subdivision\_\_tonato\_tilinchana\_maría\_dolores\_y\_otros-signed-signed-signed.pdf
- INFORME JURIDICO
- ANEXO

Copia:

Sr. Abg. Fernando Bolívar Núñez Benítez  
**Director de Procuraduría Sindica**

Sr. Dr. Jorge Saul Miño Villacis  
**Director de Registro de la Propiedad**

Sra. Abg. Vanesa Estefania Cortez Aucay  
**Directora de Secretaría General**

zm